

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
133.729

ficha
01

CNS 11254-0

Guarulhos, 01 de julho de 2014.

IMÓVEL: O Apartamento nº 506, localizado no 4º Pavimento do bloco 18, integrante do **Condomínio Bem Viver**, situado na Avenida Papa João Paulo I, nº 4.120, Jardim Presidente Dutra, Bairro Bonsucesso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuído área real total de 105,8594m²; sendo 45,49m² de área real privativa de divisão não proporcional; 60,3694m² de área real de uso comum (estando nesta incluída a vaga de garagem com área de 9,90m²); correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001112578, (vinculado a esta futura unidade a vaga de garagem nº 710).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.42.55.0148.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula nº 117.420, feito em data de 13/05/2011, na qual se encontra registrada a Instituição e Especificação sob nº 17, estando a Convenção do Condomínio registrada sob nº 3.629, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 01 de julho de 2014.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 133.729 - REMISSÃO/HIPOTECA/ÁREA VERDE

Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014.

A) Conforme R.05 e AV.10 da matrícula nº 117.420, feitos em 28/11/2011 e 22/12/2011, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com outras, foi hipotecada ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF 00.000.000/4587-08, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília-DF, em garantia ao pagamento da dívida no valor

segue no verso

CNS 11254-0

matricula

133.729

ficha

01

verso

de R\$ 11.371.318,33; **B)** Conforme AV.14 da matrícula nº 117.420, feita em 02/12/2013, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de ÁREA VERDE Para Lote nº 81.471/2013, expedida pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 02 de agosto de 2.013, faço constar que no imóvel objeto desta matrícula foi instituída uma (01) Área Verde, ocupando uma área de 1,735441ha., correspondente a 29,260000% da área total da propriedade.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 133.729 - REQUERIMENTO

Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014.

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a especificação condominial do "Condomínio Bem Viver", instruído pelo requerimento datado de 23 de abril de 2014, firmado em Guarulhos/SP.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 133.729 - REMISSÃO

Em 04 de setembro de 2014 - Protocolo 369.191 de 28/08/2014

Conforme AV.13 da matrícula número 117.420, elaborada em 25 de março de 2013, é feita a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a inscrição número 092.42.55.0158.00.000 - (área maior).

Escrevente,  (Sandra Belarmino dos Santos)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

segue na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

133.729

ficha

02

CNS 11254-0

AV.04 / 133.729 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 04 de setembro de 2014 - Protocolo 369.191 de 28/08/2014

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, fica **cancelada a hipoteca** objeto da averbação número 01, item A, considerando a quitação da dívida.

Escrevente,  (Sandra Belarmino dos Santos)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.05 / 133.729 - COMPRA E VENDA

Em 04 de setembro de 2014 - Protocolo 369.191 de 28/08/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 30 de junho de 2014, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 172.541,83, a **EDAEL GOMES ALVES**, brasileiro, motorista, RG 41.344.595-1-SSP/SP, CPF/MF 352.944.988-12, e sua mulher **SAYONARA GOMES ALVES**, brasileira, Trabalhadora Informal, RG 40.844.522-1-SSP/SP, CPF/MF 228.455.768-62, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Ivo Brognolo, 91, antigo 17, Jardim Rosa de França. A vendedora foi representada pela procuradora **SHIRLEY RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF 274.230.048-12. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 27.541,83 com recursos próprios; R\$ 8.026,63 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 valor do desconto do FGTS; R\$ 134.860,37 com recursos do financiamento. Valor Venal R\$ 8.323,10.

Escrevente,  (Sandra Belarmino dos Santos)

segue no verso

matricula

133.729

ficha

02

verso

CNS 11254-0

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)

R.06 / 133.729 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 04 de setembro de 2014 - Protocolo 369.191 de 28/08/2014.

Pelo PMCMV - Instrumento Particular mencionado no R.05 os proprietários **EDAEL GOMES ALVES** e sua esposa **SAYONARA GOMES ALVES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, com sede Setor Bancário do Sul, Bloco G, Brasília, Brasília- DF, por sua agência **Cumbica-SP**, prefixo 1558-X, CNPJ/MF 00.000.000/4587-08, para garantia da dívida de R\$ 134.860,37, que será paga no prazo de **361 meses** em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, vencendo-se a primeira em **05/08/2014**. Juros taxa nominal de 5,496% ao ano e efetiva de 5,641% ao ano, sendo de R\$ 790,74 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: **FGTS**. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 168.800,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,

(Sandra Belarmino dos Santos)

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)

AV.07 / 133.729 - RERRATIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 21 de agosto de 2015 - Protocolo 385.790 de 12/08/2015

Pelo instrumento particular de rerratificação firmado em 06 de agosto de 2015, em São Paulo - SP, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011, em que comparecem todas as partes, é feita a presente para constar que, o contrato nº

segue na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

133.729

ficha

03

155.804.627 que serviu de título para a constituição da propriedade fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, foi retificado, passando os itens C.12 e C.15 terem a seguinte redação: C.12 - Período de amortização: 05.07.2015 a 05.06.2045; e C.15 - Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 05.07.2015. As partes retificam o instrumento ora aditado para constar que a data do vencimento final no cabeçalho das páginas 02 (dois) e seguintes é 05.06.2045. As partes ratificam e subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

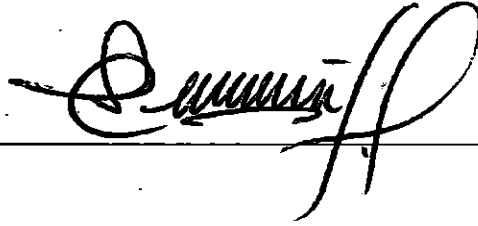
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 133.729 - **PENHORA**

Em 10 de março de 2022 - Protocolo 501.110 de 04/03/2022.

Selo Digital: 112540331RR000493436TX22R

Nos termos da certidão eletrônica datada de 03 de março de 2022 (17:54:18), relativa ao auto ou termo da penhora de 16/11/2021, nos autos da Execução Civil 1040901-10.2017.8.26.0224, da 8ª Vara Cível desta Comarca, movida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, em face do devedor fiduciante **EDAEL GOMES ALVES**, CPF 352.944.988-12, e como terceiro **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, faço constar que foram penhorados os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 160.291,43, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida 

AV.09 / 133.729 - **PENHORA**

Em 29 de março de 2023 - Protocolo 522.028 de 20/03/2023.

Selo Digital: 112540331YN000649583VH23B

continua no verso



matrícula
133.729

ficha
03
verso

Nos termos da certidão eletrônica datada de 20 de março de 2023 (09:30:40), relativa ao auto ou termo da penhora de 05/12/2022, nos autos da Execução Civil 1005712-92.2022.8.26.0224, da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMINIO BEM VIVER**, CNPJ 19.761.929/0001-61, em face dos devedores fiduciantes **EDAEL GOMES ALVES**, CPF 352.944.988-12, e **SAYONARA GOMES ALVES**, CPF 228.455.768-62, faço constar que foram penhorados os direitos dos devedores fiduciantes, para garantir a execução no valor de R\$ 11.435,12, sendo nomeado depositário o executado **EDAEL GOMES ALVES**.

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponível em www.registradores.org.br